



Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

SNK INVEST APS
RIBE LANDEVEJ 19A, 6100 HADERSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. maj 2020

Sven M. Knudsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SNK Invest ApS Ribe Landevej 19a 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 27 23 76 22
	Stiftet: 30. juni 2003
	Hjemsted: Haderslev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Sven Morten Knudsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for SNK Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 3. marts 2020

Direktion:

Sven Morten Knudsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i SNK Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SNK Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 3. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jakob Ørkild Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19788

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning og formueforvaltning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		61.383	95.290
Personaleomkostninger.....	1	-117.200	-117.200
Af- og nedskrivninger.....		-40.468	-40.468
DRIFTSRESULTAT		-96.285	-62.378
Andre finansielle indtægter.....		2.318.248	664.202
Andre finansielle omkostninger.....		-421.318	-7.559.350
RESULTAT FØR SKAT		1.800.645	-6.957.526
Skat af årets resultat.....	2	-82.509	-53.549
ÅRETS RESULTAT		1.718.136	-7.011.075
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte.....		15.000	15.000
Overført resultat.....		1.703.136	-7.026.075
I ALT		1.718.136	-7.011.075

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.629.141	4.669.609
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.629.141	4.669.609
ANLÆGSAKTIVER.....		4.629.141	4.669.609
Udskudte skatteaktiver.....		350.000	350.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		71.717	75.447
Periodeafgrænsningsposter.....		3.140	3.140
Tilgodehavender.....		424.857	428.587
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		29.295.701	27.728.623
Værdipapirer.....		29.295.701	27.728.623
Likvide beholdninger.....		892.548	1.437.797
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		30.613.106	29.595.007
AKTIVER.....		35.242.247	34.264.616
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		21.922.668	20.219.532
Forslag til udbytte.....		15.000	15.000
EGENKAPITAL.....	4	22.437.668	20.734.532
Prioritetsgæld.....		2.193.793	2.320.979
Anden gæld.....		24.000	24.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.217.793	2.344.979
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	129.000	127.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		23.819	15.000
Anden gæld.....		10.433.967	11.043.105
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.586.786	11.185.105
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		12.804.579	13.530.084
PASSIVER.....		35.242.247	34.264.616
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2018: 2)					
Løn og gager	117.200	117.200			
	117.200	117.200			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	59.950	52.602			
Udenlandsk skat.....	22.559	947			
	82.509	53.549			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2019.....		5.824.434			
Kostpris 31. december 2019.....		5.824.434			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		1.154.825			
Årets afskrivninger		40.468			
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		1.195.293			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		4.629.141			
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	500.000	20.219.532	15.000	20.734.532	
Betalt udbytte.....			-15.000	-15.000	
Forslag til resultatdisponering.....		1.703.136	15.000	1.718.136	
Egenkapital 31. december 2019.....	500.000	21.922.668	15.000	22.437.668	
Langfristede gældsforpligtelser				5	
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Prioritetsgæld.....	2.322.793	129.000	1.759.000	2.447.979	127.000
Anden gæld.....	24.000	0	24.000	24.000	0
	2.346.793	129.000	1.783.000	2.471.979	127.000

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.323 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.629 tkr.

Til sikkerhed for 3. mands finansielle ramme (OTC) i pengeinstitut er deponeret værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 29.236 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SNK Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.